
无锡市新发集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

公司审计委员会委员已对中期报告签署书面确认意见。公司审计委员会委员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2025 年 6 月末，公司面临的风险因素与最近披露的募集说明书中“风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	21
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	22
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	28
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

释义

发行人/公司	指	无锡市新发集团有限公司
高新区/新吴区	指	无锡高新技术产业开发区，2016 年 2 月在原有无锡新区的基础上，无锡新吴区正式挂牌成立
控股股东/高发投资	指	无锡市高发投资发展集团有限公司
实际控制人	指	无锡市新吴区人民政府
无锡高新区（新吴区）金融国资办	指	无锡国家高新技术产业开发区（无锡市新吴区）金融工作和国有资产监督管理办公室，新吴区设立前为无锡市人民政府新区管理委员会国有资产监督管理办公室
高新区管委会	指	无锡市人民政府高新区管理委员会
报告期	指	2025 年 1-6 月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	无锡市新发集团有限公司
中文简称	无锡新发
外文名称（如有）	Wuxi New District Development Group Company Limited
外文缩写（如有）	无
法定代表人	黄际洲
注册资本（万元）	1,564,027.951863
实缴资本（万元）	1,564,027.951863
注册地址	江苏省无锡市 新吴区汇融广场 2-402、502、602、702、801、901
办公地址	江苏省无锡市 新吴区汇融广场 2-402、502、602、702、801、901
办公地址的邮政编码	214028
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	吴世平
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理、财务负责人
联系地址	江苏省无锡市新吴区汇融广场 G 栋 609 室
电话	0510-85214170
传真	0510-85220793
电子信箱	jiejingxu@126.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：无锡市高发投资发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：无锡市新吴区人民政府

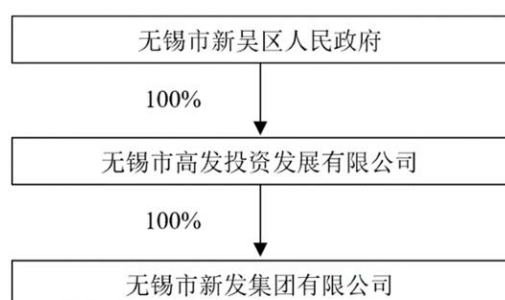
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100.00%、无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100.00%、无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☒适用 ☐不适用

变更人员类	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任或新任 职的生效时	工商登记完
-------	-------	-------	------	----------------	-------

¹均包含股份，下同。

型	名	务		间	成时间
董事	徐静艳	董事	离任	2025 年 7 月 25 日	2025 年 8 月 5 日
董事	李凌	董事	新任	2025 年 6 月 27 日	2025 年 8 月 5 日
监事	李凌	监事	离任	2025 年 6 月 27 日	2025 年 7 月 25 日
监事	常乐	监事	离任	2025 年 6 月 27 日	2025 年 7 月 25 日
监事	徐婕晶	监事	离任	2025 年 6 月 27 日	2025 年 7 月 25 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：4 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 44.44%。

（三） 定期报告批准报出日董事、审计委员会委员、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、审计委员会委员、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：黄际洲

发行人的董事长或执行董事：黄际洲

发行人的其他董事：鲁逸梅、李凌、王杰、王韬

发行人的审计委员会委员：李凌、王韬、王杰

发行人的总经理：鲁逸梅

发行人的财务负责人：吴世平

发行人的其他非董事高级管理人员：吴世平

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司主营业务主要包括园区经营、代建工程、房地产等，其他业务主要包括污水站代管、餐饮会务、房屋出租、无形资产转让、投资性房产出售等。

（1）园区开发经营板块

发行人园区开发经营业务主要包括两类业务，一是为入驻园区的企业提供经营性物业出租（包括厂房、办公楼、商铺、公寓、职工宿舍）及相关配套服务；二是为园区内企业及人员提供污水处理、变电、公交、酒店及物流等服务。

（2）建设工程板块

发行人作为无锡市高新区的开发建设主体，以“委托代建”的形式接受无锡市高新区管委会的委托，根据管委会下达的委托代建项目任务书，对高新区范围内的市政、道路、污水管网、房产及绿化工程等基础设施及公共配套设施开展建设，代建项目竣工后由高新区管委会在审计项目建设成本的基础上支付一定代建费的方式进行结算。2022 年起，建设工程

板块中增加了城市运维、市政建设和房建类工程总承包的施工板块。

（3）房地产业务板块

发行人房地产业务的主要开发主体为公司本部、无锡众信置业有限公司、无锡创源置业有限公司、无锡高新技术产业发展股份有限公司和无锡市新发汇融置业有限公司。发行人房地产开发以自建和合作开发为主要形式。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）园区开发经营板块

近年来，我国工业园区、科技园区的发展进入了新阶段。由于信息、生物、新材料、新能源等领域多方面的技术孕育了众多技术突破，我国工业及科技产业表现出强劲的发展势头。为满足工业及科技产业的产业升级需求，我国园区建设必须进行“二次创业”，这是我国园区建设、发展和管理必须面临的挑战，同时这也为我国园区的蓬勃发展提供了新机遇。

发行人的竞争优势主要包括：

1）规模优势

经过多年的发展积累，发行人拥有大量标准厂房、商业用房、公寓及职工宿舍等经营性物业资产。另外，公司还有大量在建的经营性物业资产，随着无锡高新区投资环境的不断改善，入驻企业的增多以及入驻产业的发展，发行人经营性物业出租面积及出租率有望进一步增加，形成了一定的规模优势。

2）品牌优势

随着发行人在污水处理、变电及公交等公用事业方面的大量投入，服务水平逐步提高，逐渐得到了全区企业的认可，在公用事业服务方面形成了相对垄断优势。

（2）建设工程板块

“十四五”规划纲要指出，我国将坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，继续推进新型城镇化建设，实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。同时健全城乡融合发展机制，推动城乡要素平等交换、双向流动，并提出“十四五”时期常住人口城镇化率提高到 65% 的目标。

发行人的竞争优势主要包括：

1）政府支持

公司作为无锡高新区主要的园区经营开发及建设主体，在无锡高新区开发建设方面的作用至关重要。近年来无锡高新区发展较快，基础设施建设进展迅速，为公司业务量的增加提供了保障。此外，公司在资本注入及财政补贴等方面得到了无锡市人民政府和无锡高新区管委会的大力支持。近几年管委会持续增加公司的资本金，不断增强其融资能力，以支持公司未来战略目标的实现。

2）资金优势

一方面，发行人凭借优质的资产质量、稳定良好的经营业务以及长期以来的市场信誉，有能力从市场融资来满足高新区基础设施及公共配套设施建设所需投资资金；另一方面，无锡高新区的财政实力能够保障其持续对发行人进行注资，以提升发行人的资产实力、增强发行人的经营能力，同时也使得公司代建业务结算收入得到保障。

3）区域优势

经济建设方面，无锡高新区（新吴区）已经形成集成电路、液晶显示、汽车零部件三大支

柱产业，建有国家高新技术产品出口基地、国家微电子高技术产业基地、国家液晶产业基地和国家火炬计划汽车电子及部件产业基地四大基地。经过多年的投资建设，无锡高新区（新吴区）在工业和科技载体建设方面成绩显著，建成国家高新技术创业服务中心、国家级留学生创业园、国家级大学科技园、信息产业科技园等面积达 100 万平方米的园区。

未来，无锡高新区（新吴区）将重点发展物联网、新能源、微电子、软件及服务外包等千亿级产业集群。总体来看，无锡高新区（新吴区）产业集聚效应显著，经济实力较强。

4) 规模优势

目前无锡高新区仍处于建设发展期，公司作为高新区基础设施项目的代建主体，未来几年建设工程量有望稳定增长，在基础设施及公共配套设施方面的核心地位将得到进一步的加强，因此发行人在建设工程业务方面将保持持续稳定的竞争优势。

5) 经营管理及人才优势

发行人经过多年的发展壮大，建立了良好的公司治理模式，内部管理规范，从而吸引了大量从业经验丰富的经营管理人才和专业技术人才。发行人凭借多年来在园区综合服务经营及基础设施项目建设、产业投资等方面积累的经验，在经营管理及人力资源方面具有一定的竞争优势。

（3）房地产业务板块

总体来看，在持续的房地产宏观调控政策下，中国房地产行业已经进入了一个稳定的调整期。未来中国城市化重心将更多转向二、三线城市及中小城市，住房市场的发展空间也会相应转移，所以曾以北京、上海、深圳、广州等一线城市为主“战场”的中国房地产，将逐步向二、三线城市转移。新一轮房地产调控政策，使一线城市土地供应进一步受限，此外，由于高铁等大大改变了交通格局，中小城市的城市化提速，也为房价上涨打开了新通道。相对于一线城市发展已较为成熟稳定的市场，二、三线城市的房地产市场正处于上升周期。随着区域一体化的推进，城市化进程加速，二、三线城市房地产市场的刚性需求也随之增加，为二、三线城市房地产发展带来了新的发展空间。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设	6.19	5.73	7.43	31.57	4.69	4.44	5.40	29.06
园区经营	8.71	5.81	33.30	44.42	9.03	7.38	18.27	55.94

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
其他业务	4.71	3.88	17.62	24.02	2.42	1.42	41.26	15.00
合计	19.61	15.42	21.37	100.00	16.15	13.24	17.98	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）工程建设：工程建设营业收入出现大幅增加，主要系工程施工类业务规模增加；毛利率增加主要系施工企业员工薪资调减，部分主材采购成本降低。

（2）园区经营：毛利率增加主要系投资性房地产成本模式转为公允价值模式，2025 年投资性房地产不再计提折旧摊销。

（3）其他业务：其他业务营业收入大幅增加主要系房产销售收入大幅增加所致；营业成本大幅增加主要系房产销售营业成本大幅增加所致；毛利率下降主要系房产销售毛利率较低，拉低了其他业务的毛利率。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司园区开发经营业务主要包括两类业务，一是为入驻园区的企业提供经营性物业出租（包括厂房、办公楼、商铺、公寓、职工宿舍）及相关配套服务；二是为园区内企业及人员提供污水处理、变电、公交、酒店及物流等服务。

公司作为无锡高新区的开发建设主体，以“委托代建”的形式接受高新区管委会的委托，根据高新区管委会下达的委托代建项目任务书，对高新区范围内的市政、道路、污水管网、房产及绿化工程等基础设施及公共配套设施开展建设，代建项目竣工后由高新区管委会在审计项目建设成本的基础上支付一定代建费的方式进行结算，形成公司的经营业务收入，项目结算资金由无锡高新区财政局列入基本建设支出预算。

公司房地产开发以自建和合作开发为主要形式，主要开发主体为公司本部、无锡众信置业有限公司、无锡创源置业有限公司、无锡市新发锦湖置业有限公司、无锡高新技术产业发展股份有限公司和无锡市新发汇融置业有限公司。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司未来可能面对的风险，对公司的影响请参考“重大风险提示”章节。

未来发行人将进一步优化资金安排，合理控制项目进度，积极跟踪被担保人经营情况和资信情况，拓宽融资渠道，降低融资成本，全力保障公司稳定运营，降低偿债风险。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。

1、机构独立

发行人设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，发行人董事会、审计委员会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

2、人员独立

发行人建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，发行人设立董事会和审计委员会，董事会下设经营管理层。发行人的人员设置独立。

3、业务独立

发行人业务独立。发行人与子公司均具有法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

4、财务独立

发行人设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况。

5、资产独立

发行人股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人对其关联交易行为规范了相应的管理要求，界定了关联交易的范围，明确了关联交易的决策等相关内容；对关联交易的基本原则、关联方及关联交易的确认、关联交易决策权限、审议程序进行了规定，以保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司的合法权益。

发行人与关联公司的所有交易参照市场价格经双方协商确定。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，按一般市场的经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待，并遵照公平、公正的市场原则进行。发行人同关联方之间交易的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，则由双方协商定价。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	无锡市新发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	22 无锡 G2
3、债券代码	138660.SH
4、发行日	2022 年 11 月 25 日
5、起息日	2022 年 11 月 28 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 11 月 28 日
7、到期日	2027 年 11 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期还本一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市新发集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	23 无锡 G1
3、债券代码	138799.SH
4、发行日	2023 年 1 月 6 日
5、起息日	2023 年 1 月 10 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 1 月 10 日
7、到期日	2028 年 1 月 10 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期还本一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所

12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者投资的证券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市新发集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 无锡 01
3、债券代码	250933.SH
4、发行日	2023 年 4 月 26 日
5、起息日	2023 年 4 月 27 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 4 月 27 日
7、到期日	2028 年 4 月 27 日
8、债券余额	14.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.53
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期还本一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、华英证券有限责任公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者投资的证券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市新发集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	24 无锡 G1
3、债券代码	240457.SH
4、发行日	2024 年 1 月 4 日
5、起息日	2024 年 1 月 8 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 1 月 8 日
7、到期日	2029 年 1 月 8 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一

	次，到期还本一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者投资的证券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市新发集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 无锡 G2
3、债券代码	240458.SH
4、发行日	2024 年 1 月 4 日
5、起息日	2024 年 1 月 8 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2029 年 1 月 8 日
7、到期日	2034 年 1 月 8 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期还本一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者投资的证券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市新发集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 无锡 G3
3、债券代码	240788.SH
4、发行日	2024 年 3 月 27 日
5、起息日	2024 年 3 月 29 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-

7、到期日	2029 年 3 月 29 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.89
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期还本一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、五矿证券有限公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者投资的证券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	无锡市新发集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 无锡 01
3、债券代码	254268.SH
4、发行日	2024 年 4 月 3 日
5、起息日	2024 年 4 月 3 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 3 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.88
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期还本一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰海通证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、华英证券有限责任公司
13、受托管理人	国泰海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者投资的证券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	138660.SH、138799.SH、240457.SH
债券简称	22 无锡 G2、23 无锡 G1、24 无锡 G1

债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1、票面利率调整选择权：（1）发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。（2）发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。（3）发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。（4）发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。 2、投资者回售选择权：（1）债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。（2）为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。 报告期末触发选择权条款。

债券代码	240458.SH
债券简称	24 无锡 G2
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权

选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1、票面利率调整选择权：（1）发行人有权在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。（2）发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。（3）发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。（4）发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。 2、投资者回售选择权：（1）债券持有人有权在本期债券存续期的第 5 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。（2）为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。 报告期未触发选择权条款。

债券代码	250933.SH
债券简称	23 无锡 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	调整票面利率:1, 发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率. 2, 发行人决定行使票面利率调整选择权的, 自票面利率调整生效日起, 本期债券的票面利率按照以下方式确定: 调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准, 且票面利率的调整方向和幅度不限. 3, 发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度(如有)的公告. 4, 发行人决定不行使票面利率调整选择权的, 则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前保持不变. ; 回售:1, 债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人. 2, 为确保投资者回售选择权的顺利实现, 发行人承诺履行如下义务: (1) 发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模, 提前测算并积极筹备回售资金. (2) 发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告, 回售结果公告, 转售结果公告等, 确保投资者充分知悉相关安排. (3) 发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日. (4) 回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项, 发行人承诺及时与投资者, 交易场所, 登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告, 确保相关变更不会影响投资者的实质权利, 且变更后的流程不违反相关规定. (5) 发行人承诺按照交易场所, 登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程, 在各流程节点及时提交相关申请, 及时划付款项. (6) 如本期债券持有人全部选择回售的, 发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满(如有)后, 及时办理未转售债券的注销等手续. 3, 为确保回售选择权的顺利实施, 本期债券持有人承诺履行如下义务: (1) 本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销, 且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所, 登记结算机构的相关规定. 若债券持有人未按要求及时申报的, 视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券. 发行人与债券持有人另有约定的, 从其约定. (2) 发行人按约定完成回售后, 本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销, 摘牌等相关工作. 4, 为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益, 发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期, 或者新增回售登记期. 发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日, 或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告, 并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告. 新增的回售登记期间至少为 1 个交易日. 如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的, 可以与发行人沟通协商. 发行人同意的, 根据前款约定及时披露相关公告. 报告期末触发选择权条款。
---	---

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	138660.SH 、 138799.SH 、 250933.SH 、 240457.SH 、 240458.SH、240788.SH、254268.SH
债券简称	22 无锡 G2、23 无锡 G1、23 无锡 01、24 无锡 G1、24 无锡 G2、24 无锡 G3、24 无锡 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	条款的具体约定内容： 一、发行人偿债保障措施承诺 （一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人的货币资金。 发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。 （二）为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。 截至报告期各期末，发行人货币资金余额及受限情况详见本募集说明书第五节“三、发行人财务状况分析”。 （三）发行人于本息偿付日前 20 个交易日跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。 （四）当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 （五）如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。 二、救济措施 （一）如发行人违反本节相关偿债保障措施承诺和资信维持承诺要求，且未能在上述约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。 （二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

	触发执行的具体情况：报告期内未触发。
--	--------------------

四、公司债券募集资金使用情况

- √ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□ 适用 √ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□ 适用 √ 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√ 适用 □ 不适用

债券代码：138660.SH、138799.SH、240457.SH、240458.SH、240788.SH

债券简称	22 无锡 G2、23 无锡 G1、24 无锡 G1、24 无锡 G2、24 无锡 G3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信。偿债计划：本期债券本息偿付事宜按照募集说明书及资金监管协议的要求执行。其他偿债计划保障措施：如发行人违反相关偿债保障措施承诺和资信维持承诺要求，且未能在偿债保障措施约定的期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本中期报告批准报出日，上述增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施执行情况良好。

债券代码：250933.SH、254268.SH

债券简称	23 无锡 01、24 无锡 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无增信。偿债计划：本期债券本息偿付事宜按照募集说明书及资金监管协议的要求执行。其他偿债计划保障措施：如发行人违反相关偿债保障措施承诺和资信维持承诺要求，且未能在偿债保障措施约定的期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券

	30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至本中期报告批准报出日，上述增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施执行情况良好。

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款等	44.57	69.51	银行存款增加
交易性金融资产	以公允价值计	0.15	0.00	

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据	银行承兑汇票和商业承兑汇票	0.09	562.51	银行承兑汇票和商业承兑汇票增加
应收账款	应收财政局等单位工程款	20.22	-13.50	
预付款项	待摊融资费用等	5.48	492.10	待摊融资费用增加
其他应收款	拆迁款、股权转让款、往来款等	130.34	-16.34	
存货	基础设施建设和地产项目成本	262.45	2.02	
合同资产	停车场、保障性租赁住房等	9.07	27.41	
其他流动资产	待抵扣增值税	12.13	-0.21	
长期股权投资	对联营、合营企业投资	73.94	4.65	
其他权益工具投资	对外投资	2.55	0.00	
其他非流动金融资产	发展基金等投资	35.46	0.00	
投资性房地产	房屋、建筑物	107.85	2.33	

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
	及土地使用权			
固定资产	房屋、机器等	48.87	1.17	
在建工程	度假区、保障房等项目	35.02	-4.31	
使用权资产	房屋及建筑物	0.47	-21.89	
无形资产	土地、办公软件等	6.19	-1.24	
商誉	被投资单位形成的商誉	0.04	0.00	
长期待摊费用	装修及改造费等	2.30	-9.47	
递延所得税资产	资产减值准备等	0.71	-0.46	
其他非流动资产	土地、拆迁补偿款等	19.63	-0.04	

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	44.57	0.35	-	0.78
应收账款	20.22	2.28	-	11.28
其他应收款	130.34	0.82	-	0.63
存货	262.45	38.93	-	14.83
投资性房地产	107.85	81.47	81.47	75.54
固定资产	48.87	4.81	-	9.84
无形资产	6.19	0.99	-	15.99
合计	620.49	129.65	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：29.11 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：4.17 亿元，收回：4.70 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

无

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：28.58 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：10.13%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒是 ☐否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
公司非经营性其他应收款主要为因保障区域内相关企业资金周转而形成的资金拆借。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	28.58	100%
合计	28.58	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
无锡高新区城市投资发展有限公司	-0.16	20.47	良好	未到结算期	5 年内	5 年内逐步回款
无锡市高新区文商旅产业集团有限公司	0.00	4.64	良好	未到结算期	5 年内	5 年内逐步回款
无锡创源资产管理有限公司	0.56	2.85	良好	未到结算期	5 年内	5 年内逐步回款
无锡软件产业发展有限公司	0.00	0.11	良好	未到结算期	5 年内	5 年内逐步回款
无锡市新吴智慧停车运营管理有限公司	0.00	0.10	良好	未到结算期	5 年内	5 年内逐步回款

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√ 完全执行 □ 未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 170.18 亿元和 145.41 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-14.56%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息 债务的占比 （%）
	已逾期	1 年以内（ 含）	超过 1 年（ 不含）		
公司信用类债券	-	43.58	52.46	96.04	66.05
银行贷款	-	12.34	35.43	47.77	32.85
非银行金融机构贷款	-	0.8	0.8	1.6	1.1
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	56.72	88.69	145.41	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 49.00 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 47.04 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 452.17 亿元和 440.47 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.59%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比（%）
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	43.58	60.46	104.04	23.62
银行贷款	-	31.37	234.28	265.66	60.31
非银行金融机构贷款	-	22.68	48.09	70.77	16.07
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	97.63	342.83	440.47	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 57.00 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 47.04 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	10.85	-12.34	
应付票据	2.08	-52.45	银行承兑汇票和商业承兑汇票减少
应付账款	30.17	0.14	
预收款项	0.09	-14.97	
合同负债	1.59	174.37	预收购房款增加
应付职工薪酬	0.09	-79.45	应付短期薪酬减少
应交税费	1.05	-22.91	
其他应付款	48.39	49.07	应付往来款增加
一年内到期的非流动负债	89.10	7.55	
其他流动负债	0.04	33.61	待转销项税额增加
长期借款	234.28	0.12	
应付债券	60.44	-14.98	
租赁负债	0.25	-50.77	应付租赁款减少
长期应付款	48.60	-12.11	
递延收益	2.75	-2.40	

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
递延所得税负债	5.59	-0.30	

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.51 亿元

报告期非经常性损益总额：1.23 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.034	处置长期股权投资产生的投资收益、交易性金融资产在持有期间的投资收益等	0.034	不可持续
公允价值变动损益	0.064	投资性房地产的公允价值变动	0.064	不可持续
资产减值损失	0.014	存货跌价损失及合同履约成本减值损失	0.014	不可持续
营业外收入	0.04	无法支付的预付款项、非流动资产毁损报废利得等	0.04	不可持续
营业外支出	0.028	非流动资产毁损报废损失、罚款支出等	0.028	不可持续
信用减值损失	0.005	其他应收款坏账损失	0.005	不可持续
其他收益	1.097	政府补助	1.097	可持续

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：76.26 亿元

报告期末对外担保的余额：50.56 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-25.70 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：20.22 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://bond.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为无锡市新发集团有限公司公司债券中期报告（2025 年）盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 无锡市新发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,457,378,879.98	2,629,632,029.43
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	15,267,877.02	15,267,877.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	8,695,060.43	1,312,440.00
应收账款	2,022,248,007.71	2,337,850,243.12
应收款项融资		1,005,000.00
预付款项	548,374,306.03	92,615,308.95
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	13,034,355,957.82	15,579,763,286.15
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	26,244,816,816.97	25,726,001,459.82
其中：数据资源		
合同资产	907,186,814.82	712,009,195.13
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,212,843,039.60	1,215,373,982.91
流动资产合计	48,451,166,760.38	48,310,830,822.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,394,247,177.62	7,065,373,846.07

其他权益工具投资	255,357,343.18	255,357,343.18
其他非流动金融资产	3,545,889,213.69	3,545,889,213.69
投资性房地产	10,785,186,732.68	10,539,844,549.22
固定资产	4,887,479,190.52	4,830,793,860.22
在建工程	3,501,590,681.77	3,659,463,166.43
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	46,921,669.13	60,068,119.13
无形资产	619,003,250.98	626,753,824.77
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	4,477,302.00	4,477,302.00
长期待摊费用	229,616,614.51	253,638,104.80
递延所得税资产	71,411,500.40	71,745,013.60
其他非流动资产	1,962,987,270.57	1,963,838,533.89
非流动资产合计	33,304,167,947.05	32,877,242,877.00
资产总计	81,755,334,707.43	81,188,073,699.53
流动负债：		
短期借款	1,084,904,223.58	1,237,577,056.61
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	207,821,406.76	437,045,897.70
应付账款	3,017,194,046.63	3,013,030,764.64
预收款项	9,464,731.00	11,131,319.01
合同负债	159,393,509.56	58,094,867.50
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	8,777,077.29	42,703,826.79
应交税费	104,827,430.06	135,982,775.98
其他应付款	4,839,180,804.76	3,246,326,593.19
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	8,909,770,543.16	8,284,030,642.20
其他流动负债	4,366,720.98	3,268,250.61
流动负债合计	18,345,700,493.78	16,469,191,994.23
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	23,428,270,965.20	23,400,807,330.80
应付债券	6,043,964,706.45	7,109,131,938.15
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	24,933,100.87	50,644,223.62
长期应付款	4,859,770,453.47	5,529,356,097.40
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	275,003,826.40	281,771,500.84
递延所得税负债	558,914,317.11	560,589,743.21
其他非流动负债		
非流动负债合计	35,190,857,369.50	36,932,300,834.02
负债合计	53,536,557,863.28	53,401,492,828.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	15,640,279,518.63	15,310,279,518.63
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,731,345,317.32	2,723,849,210.53
减：库存股		
其他综合收益	729,415,091.49	729,415,091.49
专项储备		
盈余公积	324,736,487.46	324,736,487.46
一般风险准备	7,781,800.00	7,781,800.00
未分配利润	2,953,784,993.01	2,902,576,375.06
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,387,343,207.91	21,998,638,483.17
少数股东权益	5,831,433,636.24	5,787,942,388.11
所有者权益（或股东权益）合计	28,218,776,844.15	27,786,580,871.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计	81,755,334,707.43	81,188,073,699.53

公司负责人：黄际洲 主管会计工作负责人：吴世平 会计机构负责人：徐婕晶

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：无锡市新发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,684,817,450.14	809,292,114.83
交易性金融资产	15,267,877.02	15,267,877.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,165,811,577.26	1,575,001,688.10
应收款项融资		
预付款项	441,845,931.24	46,542,643.76
其他应收款	21,161,718,678.92	26,016,852,296.65
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,628,009,985.25	2,613,690,027.78
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	896,000.00	1,320,129.95
流动资产合计	27,098,367,499.83	31,077,966,778.09
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	19,793,606,821.85	19,343,924,181.42
其他权益工具投资	255,357,343.18	255,357,343.18
其他非流动金融资产	856,978,565.76	856,978,565.76
投资性房地产	4,522,493,491.98	4,522,493,491.98
固定资产	176,849,176.63	171,128,599.54
在建工程	2,585,425.78	2,115,457.85
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,183,507.37	4,244,716.45
无形资产	130,503,673.95	130,901,254.95
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用	78,418,283.26	87,153,802.85
递延所得税资产	31,795,266.09	31,795,266.09
其他非流动资产		
非流动资产合计	25,851,771,555.85	25,406,092,680.07
资产总计	52,950,139,055.68	56,484,059,458.16
流动负债：		
短期借款	318,000,000.00	318,362,532.88
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	18,500,000.00	2,500,000.00
应付账款	142,279,273.61	166,585,679.77
预收款项	105,005.51	105,196.77
合同负债		
应付职工薪酬	134,194.26	328,164.61
应交税费	25,661,805.94	41,866,587.10
其他应付款	15,287,902,328.15	16,819,919,085.29
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,542,065,678.20	4,444,109,164.26
其他流动负债		
流动负债合计	21,334,648,285.67	21,793,776,410.68
非流动负债：		
长期借款	3,543,270,000.00	5,479,350,000.00
应付债券	5,246,000,000.00	6,760,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	4,855,746.41	2,284,952.42
长期应付款	81,032,818.12	206,747,103.77
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	308,342,065.95	308,342,065.95
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,183,500,630.48	12,756,724,122.14
负债合计	30,518,148,916.15	34,550,500,532.82
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	15,640,279,518.63	15,310,279,518.63
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	4,046,856,481.40	4,039,360,374.61
减：库存股		
其他综合收益	553,525,814.69	553,525,814.69
专项储备		
盈余公积	324,736,487.46	324,736,487.46
未分配利润	1,866,591,837.35	1,705,656,729.95
所有者权益（或股东权益）合计	22,431,990,139.53	21,933,558,925.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	52,950,139,055.68	56,484,059,458.16

公司负责人：黄际洲 主管会计工作负责人：吴世平 会计机构负责人：徐婕晶

合并利润表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	1,961,395,723.03	1,614,855,462.53
其中：营业收入	1,961,395,723.03	1,614,855,462.53
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本		
其中：营业成本	1,542,071,280.32	1,324,496,765.74
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	76,595,033.11	66,812,234.28
销售费用	19,753,997.93	19,254,411.14
管理费用	102,990,736.89	112,344,339.23
研发费用		
财务费用	191,967,741.38	167,734,005.48
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	109,730,411.30	125,074,766.20
投资收益（损失以“－”号填列）	3,439,378.71	188,705,914.36
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填 列）		
净敞口套期收益（损失以“－” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “－”号填列）	6,444,745.56	
信用减值损失（损失以“－”号 填列）	512,846.00	-433,348.88
资产减值损失（损失以“－”号 填列）	1,398,362.32	
资产处置收益（损失以“－” 号填列）		6,245,272.02
三、营业利润（亏损以“－”号填 列）	149,542,677.29	243,806,310.36
加：营业外收入	4,012,337.67	2,051,887.31
减：营业外支出	2,832,131.95	1,351,509.67
四、利润总额（亏损总额以“－”号填 列）	150,722,883.01	244,506,688.00
减：所得税费用	69,833,384.22	63,167,646.38
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	80,889,498.79	181,339,041.62
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以 “－”号填列）	80,889,498.79	181,339,041.62
2.终止经营净利润（净亏损以 “－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润 （净亏损以“－”号填列）	51,208,617.95	151,380,861.06
2.少数股东损益（净亏损以“－” 号填列）	29,680,880.84	29,958,180.56
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综 合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综 合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动 额		
（2）权益法下不能转损益的其他 综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值		

变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	80,889,498.79	181,339,041.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	51,208,617.95	151,380,861.06
（二）归属于少数股东的综合收益总额	29,680,880.84	29,958,180.56
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：黄际洲 主管会计工作负责人：吴世平 会计机构负责人：徐婕晶

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	261,528,941.38	280,647,846.36
减：营业成本	106,866,458.22	146,772,997.59
税金及附加	22,003,232.93	26,790,620.07
销售费用		
管理费用	7,542,841.53	12,263,170.94

研发费用		
财务费用	133,986.68	27,103,797.43
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	17,509,659.99	35,014,331.18
投资收益（损失以“－”号填列）	50,705,613.90	-1,563,624.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	512,846.00	
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		6,244,393.67
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	193,710,541.91	107,412,360.40
加：营业外收入	7,481.20	115,738.22
减：营业外支出	60,047.83	98,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	193,657,975.28	107,430,098.62
减：所得税费用	32,722,867.88	26,759,336.94
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	160,935,107.40	80,670,761.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	160,935,107.40	80,670,761.68
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变		

动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	160,935,107.40	80,670,761.68
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：黄际洲 主管会计工作负责人：吴世平 会计机构负责人：徐婕晶

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,491,850,389.31	1,631,608,205.15
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		

回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	9,536.32	
收到其他与经营活动有关的现金	7,274,208,410.75	1,617,347,824.34
经营活动现金流入小计	9,766,068,336.38	3,248,956,029.49
购买商品、接受劳务支付的现金	1,791,538,287.11	1,765,433,245.34
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	174,196,114.16	188,291,514.19
支付的各项税费	229,027,668.19	225,399,154.65
支付其他与经营活动有关的现金	2,751,662,611.66	2,388,590,056.97
经营活动现金流出小计	4,946,424,681.12	4,567,713,971.15
经营活动产生的现金流量净额	4,819,643,655.26	-1,318,757,941.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,394,200.00	
取得投资收益收到的现金	21,700,454.16	2,297,179.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	308,607.81	3,910,784.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-33,461,539.32
收到其他与投资活动有关的现金	500,000.00	
投资活动现金流入小计	24,903,261.97	-27,253,574.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	662,690,908.34	2,175,323,274.91
投资支付的现金	330,000,000.00	750,634,955.81
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,099,600.00	10,173,693.68

投资活动现金流出小计	995,790,508.34	2,936,131,924.40
投资活动产生的现金流量净额	-970,887,246.37	-2,963,385,498.99
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	361,421,760.29	661,289,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	31,421,760.29	561,289,000.00
取得借款收到的现金	4,715,585,501.20	8,657,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,077,007,261.49	9,318,839,000.00
偿还债务支付的现金	5,960,605,241.67	6,060,465,247.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	958,246,056.84	815,513,063.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	74,000,000.00	3,810,856.00
筹资活动现金流出小计	6,992,851,298.51	6,879,789,166.43
筹资活动产生的现金流量净额	-1,915,844,037.02	2,439,049,833.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-905.22	39,578.17
五、现金及现金等价物净增加额	1,932,911,466.65	-1,843,054,028.91
加：期初现金及现金等价物余额	2,489,586,131.73	3,432,365,675.36
六、期末现金及现金等价物余额	4,422,497,598.38	1,589,311,646.45

公司负责人：黄际洲 主管会计工作负责人：吴世平 会计机构负责人：徐婕晶

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	639,212,898.43	280,519,014.84
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,782,058,473.91	3,725,906,187.92
经营活动现金流入小计	6,421,271,372.34	4,006,425,202.76
购买商品、接受劳务支付的现金	103,282,576.98	248,060,596.91

支付给职工及为职工支付的现金	1,426,961.25	9,826,027.26
支付的各项税费	78,702,967.86	75,284,217.73
支付其他与经营活动有关的现金	2,496,666,040.57	4,043,075,666.55
经营活动现金流出小计	2,680,078,546.66	4,376,246,508.45
经营活动产生的现金流量净额	3,741,192,825.68	-369,821,305.69
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,394,200.00	
取得投资收益收到的现金	20,409,371.67	2,147,179.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,869,713.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	22,803,571.67	6,016,893.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,428,020.96	44,380,865.91
投资支付的现金	330,000,000.00	167,127,152.81
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	119,682,640.43	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	467,110,661.39	211,508,018.72
投资活动产生的现金流量净额	-444,307,089.72	-205,491,125.41
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	330,000,000.00	100,000,000.00
取得借款收到的现金	535,000,000.00	3,959,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	865,000,000.00	4,059,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,011,867,142.79	4,054,054,285.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	289,493,257.86	410,354,343.22
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,301,360,400.65	4,464,408,628.94
筹资活动产生的现金流量净额	-2,436,360,400.65	-405,408,628.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		

五、现金及现金等价物净增加额	860,525,335.31	-980,721,060.04
加：期初现金及现金等价物余额	806,792,114.83	1,523,425,741.53
六、期末现金及现金等价物余额	1,667,317,450.14	542,704,681.49

公司负责人：黄际洲 主管会计工作负责人：吴世平 会计机构负责人：徐婕晶

